

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 379/2024/DS-PT
Ngày: 23-8-2024
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữ

Ông Trần Trọng Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 311/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024, về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 291/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường C, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Ông Ngô Tấn T1 của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh L (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Hồ Thủy N, sinh năm 1975.

2. Ông Lại Văn T2, sinh năm 1976.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Lại Văn T2, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số D đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ô Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Số F đường N, Phường G, thành phố T, tỉnh Long An.

3. Bà Lê Thị Thanh H2, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường C, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

4. Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số F đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

5. Ông Lại Hồ Anh T3, sinh năm 1999 (vắng mặt).

6. Ông Lại Hồ Anh T4, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số D đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Trần Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/4/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 62, tại Phường C, thành phố T có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1. Do bà H1 thiếu nợ nên Cơ quan Thi hành án lập biên bản kê biên tài sản đối với đất và nhà của bà H1. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà cấp 4 tạm với diện tích khoảng 40m². Khi vợ chồng ông T đo đạc có bà H1 chứng kiến, ông T được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất phần đất diện tích 368m², chiều ngang mặt tiền cấp lộ là 9,7m, loại đất ONT.

Giáp ranh với thửa đất số 31 của ông T là thửa đất số 33, loại đất ONT do ông Hồ Văn H3 (cha của bà Hồ Thủy N) nhận chuyển nhượng của bà H1 vào năm 1997. Cuối năm 2003, ông T xây dựng lại căn nhà tiền chế bao quanh hết thửa đất 31. Phần nhà này ông để trống hoặc cho thuê. Năm 2022, ông cho bà Võ Thị H thuê toàn bộ phần đất và nhà này để mở quán cafe. Hiện tại vợ chồng ông T và bà H đã lập văn bản thanh lý hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bà H đã trả lại nhà và đất cho ông. Hiện nay, nhà và đất thửa 31 do ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Năm 2017, bà N làm thủ tục cấp giấy tờ đất có đo đạc, ông T có ký tên vào biên bản xác định ranh giới nhưng không kiểm tra phần diện tích đất của bà N. Đến năm 2023, ông T làm thủ tục cấp đổi lại giấy tờ đất thì phát hiện chiều ngang phần đất không đủ 9,7m.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà N, ông T2 trả lại cho ông phần đất có diện tích 11,3m² (ngang 0,74m, chiều dài hết đất 30,5m) theo Mạnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023.

Ông T thống nhất đề nghị Tòa án sử dụng đơn giá đất theo đơn giá nhà nước là 15.816.000 đồng/m² và đơn giá các công trình xây dựng trên đất là 69.159.131 đồng theo kết quả của chứng thư thẩm định giá ngày 14/9/2023 do Công ty Cổ phần T6 định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án. Ông T không yêu cầu đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp.

Bị đơn bà Hồ Thủy N, ông Lại Văn T2, ông T2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày:

Ông xác định phần đất thuộc thửa số 113, diện tích 382,6m², tờ bản đồ số 62 tại đường H, Phường C, thành phố T có nguồn gốc do ông Hồ Văn H3 (cha của bà N tặng cho). Phần đất này ông H3 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1 vào năm 1997, có lập giấy tay mua bán đất, bà H1 chưa được cấp giấy tờ đất, các bên có vẽ vị trí phần đất bán.

Đến năm 1999, vợ chồng ông xây dựng căn nhà cấp 4, có chiều dài 20m (tính từ cuối đất), tường xây kiên cố cột bê tông cốt thép cao qua đầu người. Phía sau nhà để nuôi heo, nhà bếp, đến phòng ngủ, phòng khách, phía trước hàng tư nhà xây tường rào cao khoảng 1m, ở trên kéo lưới B40. Phần hàng rào này có chiều dài từ hàng tư nhà cấp 4 đến cột rào đầu đường H. Năm 2003, bà H1 chuyển nhượng toàn bộ phần nhà và đất của bà H1 cho ông T, khi đo đạc bà N có ký giáp ranh, nhưng ông bà không có kiểm tra do đất của ông bà chưa được cấp giấy.

Năm 2005, vợ chồng ông mở bán quán ăn có xin ông T cho dán gạch vô phần vách tường của ông T. Năm 2010, bà N sửa nhà, hàng rào lưới B40 phía trước được tháo ra và xây cao trên nền tường rào cũ, còn căn nhà cấp 4 thì tô sửa lại và lên thêm gác lửng, sàn bê tông. Năm 2017, ông H3 làm thủ tục cấp giấy tờ đất, có đo đạc và ông T có ký tên vào biên bản xác định ranh. Ông Hai t cho phần đất này cho bà N. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà N, ông T2 trả lại cho ông T phần đất đã lấn chiếm có diện tích 11,3m² thuộc một phần thửa số 113, tờ bản đồ số 62, đất tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Nguồn gốc phần đất của bà H1 là do cha chồng để lại, phần đất này chưa được cấp giấy tờ đất. Năm 1997, bà có chuyển nhượng một phần cho ông H3 nhưng giấy tay mua bán đất thì được lập giữa bà và ông Lại Văn T2. Năm 2000, cơ quan thi hành án có ra Quyết định cưỡng chế thi hành án ngày 26/3/2001 và ngày 01/4/2002 lập biên bản kê biên tài sản đối với phần nhà và đất của bà. Lúc này, bà có lập giấy tay bán phần đất có chiều ngang 4m chiều dài hết đất (khoảng 35m) cho bà L (không nhớ rõ tên, địa chỉ). Do bà L không sử dụng nên tháng 12/2002 bà chuyển nhượng toàn bộ phần đất và nhà cho ông T để lấy tiền nộp cho Cơ quan Thi hành án. Bà chuyển nhượng cho ông T căn nhà cấp 4 có diện tích theo biên bản kê biên tài sản ngang 4m dài 10,3m, còn phần đất theo giấy tay ngang 5,2m thêm ngang 4m mà bà đã chuyển cho bà L, tổng cộng bà chuyển nhượng cho ông T ngang 9,2m chiều dài hết đất. Khi đo đạc thì vợ chồng ông T tự kéo dây đo đạc có bà chứng kiến. Bà xác định phần đất của bà đã được kê biên tài sản có đo đạc mặt trước giáp đường Huỳnh Văn N1 là 9,55m là

chính xác. Năm 1999, vợ chồng bà N xây căn nhà cấp 4 kiên cố, vách tường nhà tráng xi măng, chiều dài khoảng 20m tính từ cuối đất, phía trước hàng tư thì xây hàng rào xi măng phía trên kéo lưới B40 cao khoảng 1,5m. Vách tường rào này là phần xác định ranh giới giữa đất của bà và đất bà bán cho ông T2. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì phần tường rào đang tranh chấp phía trước nhà bà N đã được vợ chồng bà N xây từ năm 1999.

Bà Lê Thị Thanh H2 trình bày: Bà là vợ của ông Trần Văn T. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T về nguồn gốc thửa đất số 31. Khi vợ chồng bà đo đạc có bà H1 chứng kiến. Tại thời điểm ông T mua đất và nhà của bà H1 vào năm 2003 thì trên phần đất của bà N đã xây dựng căn nhà cấp 4, vách tường gạch bê tông, có tô, xây từ cuối đất đến đầu nhà cấp 4 của bà N, phần phía trước nhà xây hàng rào lưới B40, phía đầu nhà là đất trống. Vách tường nhà bà N là vị trí xác định ranh giới giữa đất của bà H1 với đất của bà N. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà mong muốn hai bên cùng nhau thương lượng hòa giải. Bà xin vắng mặt tại các phiên làm việc, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Tòa án nhân dân các cấp.

Bà Võ Thị H trình bày: Bà đang thuê nhà và đất của vợ chồng ông T và bà H2 tại số D đường H, Phường C, thành phố T để mở quán cafe. Bà ký hợp đồng thuê vào ngày 05/10/2022 thời hạn thuê 03 năm từ ngày 07/10/2022 đến ngày 07/10/2025, giá thuê là 7.000.000 đồng/tháng. Việc ông T tranh chấp với vợ chồng bà N và ông T2 thì bà không có ý kiến. Bà không có xây dựng công trình kiến trúc kiên cố nào trên đất và nhà của ông T, bà không kinh doanh lấn qua ranh đất của bà N vì hiện tại giữa các thửa đất này đều có tường. Bà xin vắng mặt tại các phiên làm việc, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Tòa án nhân dân các cấp.

Ông Lại Hồ Anh T3, ông Lại Hồ Anh T4 thống nhất trình bày: Các ông thống nhất với lời trình bày của ông Lại Văn T2 (cha ruột), không có ý kiến bổ sung. Từ nhỏ các ông đã sinh sống tại căn nhà trên thửa đất số 113, sau này lớn lên thì chuyển về nhà ông ngoại là ông Hồ Văn H3 tại địa chỉ số C đường H, Phường C sinh sống. Do đó, các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị được vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa xét xử vụ án này tại Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Tòa án nhân dân các cấp.

Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến như sau: Tại Công văn số 13/TB-CCTHADS ngày 08/01/2024 thể hiện ngày 26/3/2021 Cơ quan thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12/THA đối với bà Nguyễn Thị H1 và tổ chức kê biên nhà và đất ở để thi hành án. Do bà H1 và ông Trần Văn T thỏa thuận tự mua bán tài sản với nhau. Kết quả thỏa thuận là bà H1 đã bán tài sản cho ông T và bà H1 đã nộp tiền thi hành án xong. Cơ quan thi hành án không có tổ chức chứng kiến giao nhận tài sản mua bán giữa bà H1 và ông T và cũng không biết chi tiết tài sản mua bán. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã căn cứ Điều 35, Điều 184, Điều 271, Điều 273, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 100 và Điều 166 của Luật Đất đai 2013; Điều 175 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu bà Hồ Thủy N và ông Lại Văn T2 phải trả lại cho ông T phần đất có diện tích đo đạc 11,3m² (ngang 0,74m, chiều dài hết đất) theo Mảnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023.

2. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ tổng cộng là 29.000.000 đồng (hai mươi chín triệu đồng). Buộc ông Trần Văn T phải chịu toàn bộ. Ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Trần Văn T được miễn án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 06/5/2024, nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm do bác yêu cầu khởi kiện của ông, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho ông phần đất tranh chấp có diện tích 11,3m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày nội dung kháng cáo cho rằng: Năm 2003, ông mua của bà H1 phần đất nay là thửa đất số 31, thời điểm mua đất ông có kéo dây đo đất có chiều ngang cặp đường Huỳnh Văn N1 là 9,55m, do bà H1 là người phải thi hành án cho người khác nên ông và bà H1 tự thỏa thuận mua bán, không thông qua bán đấu giá tài sản. Ông trả tiền cho bà H1 để bà H1 nộp tiền cho cơ quan thi hành án, bà H1 là người giao đất cho ông. Do bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế có chiều ngang giáp đường Huỳnh Văn N1 là 9,7m. Sau khi mua đất, cùng năm 2003 ông xây nhà làm nơi đậu xe ô tô của gia đình ông. Giáp ranh phần đất của ông là đất của bà N, khi xây tường giáp nhà bà N thì đoạn phía ngoài giáp đường H ông chừa phần đất trống có chiều ngang khoảng 0,5m nay là vị trí tranh chấp có diện tích 11,3m². Khi ông mua đất thì bên bà N đã có sẵn nhà bên trong, còn bên ngoài có hàng rào lưới B40 kéo dài giáp đất của ông kéo dài ra đến đường

H. Năm 2005, bên nhà bà N mở quán ăn nên xin ông dán gạch ốp vào vách tường nhà của ông. Sau đó, nhà nước mở rộng đường Huỳnh Văn N1 lấy vào phần đất của ông khoảng 03m nhưng nhà nước không có quyết định thu hồi đất. Đến năm 2023, ông cho bà Võ Thị H thuê nhà để mở quán cafe, nay bà H đã trả lại mặt bằng cho ông quản lý. Năm 2023, ông làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện đất của ông bị thiếu nên ông yêu cầu bà N, ông T2 có nghĩa vụ trả lại đất cho ông có diện tích là 11,3m².

Ông Lại Văn T2 trình bày: Năm 1997, ba vợ của ông là ông Hồ Văn H3 mua phần đất của bà H1, nhưng ông là người đứng tên giấy tay mua bán với bà H1. Năm 1999, ông H3 cho vợ chồng ông cất nhà trên đất, nhà được xây phía trong bằng gạch, tường kiên cố cao khoảng 03m, phần bên ngoài ông xây hàng rào bằng gạch cao khoảng 1m bên trên kéo rào lưới B40 ra đến đường H. Đến năm 2003, ông T mua phần đất còn lại của bà H1, trên đất có nhà tạm của bà H1 bán cho ông T do bà H1 phải thi hành án, phần đất này có vị trí giáp với đất của ông. Cùng năm 2003, ông T xây nhà vách tường nhà ông T sát tường nhà (phía trong) và rào (phía ngoài) nhà của ông thẳng từ cuối lô đất dài đến đường H. Năm 2005, ông tháo hàng rào lưới B40 cặp tường nhà ông T ra để mở quán ăn, để sạch đẹp nên có xin ông T dán gạch ốp vào tường nhà ông T. Năm 2010, ông xây lại nhà nên ông xây một bức tường riêng biệt sát vào tường nhà ông T. Từ đó, giữa hai nhà ông và nhà ông T có tường riêng của mình. Năm 2017, ông H3 lập thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có đo đạc thực tế và ông T có ký giáp ranh. Sau đó, ông H3 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N. Ông và bà N sử dụng đúng hiện trạng đất từ lúc mua đến nay, không lấn đất nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông T.

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Năm 1997, bà bán một phần thửa đất giáp nhà của bà cho ông H3 (cha bà N). Bà N đã xây nhà và hàng rào khuôn viên khu đất làm ranh. Năm 2003, do bà nợ tiền người khác nên bà phải bán nhà và đất là phần đất còn lại của bà cho ông T. Ông T nhận đất và xây nhà vào năm 2003, sử dụng đến nay, hai bên đã sử dụng đúng hiện trạng đất khi bà bán cho ông H3 và ông T. Nhà của bà N và nhà của ông T đều có tường riêng biệt sử dụng từ trước đến nay. Nay các bên tranh chấp với nhau thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Luật sư Ngô Tấn T1, bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Ông T nhận chuyển nhượng phần đất của bà H1 vào năm 2003, khi cấp giấy có đo đạc, có ký giáp ranh và được UBND cấp giấy tờ đất với diện tích 368m² ngang giáp mặt đường 9,7m. Các bên không có tranh chấp toàn bộ diện tích đất mà chỉ tranh chấp phần ranh giới giữa các thửa đất. Bị đơn nhận chuyển nhượng đất của bà H1 vào năm 1997 nhưng không đo đạc, trong quá trình sử dụng bị đơn thừa nhận có xin dán gạch vào phía sau tường nhà ông T. Khi bị đơn làm thủ tục cấp giấy tờ đất có đo đạc năm 2017, ông T có ký giáp ranh nhưng không có kiểm tra. Nay đo đạc phần diện tích đất của ông T bị giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T buộc bị đơn tháo dỡ các công trình xây

dựng trên phần đất tranh chấp và trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 11,3m² theo Mạnh trích đo địa chính đã được Công ty Đ vẽ.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo:

Các bên thống nhất nguồn gốc thửa đất số 32 (thửa cũ 158) và thửa đất số 113 là do các bên nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1, bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1997, bà H1 chuyển nhượng một phần đất cho ông Hồ Văn H3 (cha của bà N), nhưng lập giấy tay mua bán đất với ông Lại Văn T2 (con rể của ông H3), có vẽ vị trí hình thể phần đất.

Năm 1999, vợ chồng bà N, ông T2 xây dựng nhà cấp 4 và hàng rào trên phần đất nhận chuyển nhượng của bà H1. Bức tường xây bằng gạch bê tông cốt thép, chiều cao qua đầu người, chiều dài từ cuối đất đến hàng tư của căn nhà; đoạn tường rào từ hàng tư căn nhà đến đường đất đỏ thì xây cao một mét, kéo lưới B40.

Theo bà H1 trình bày thì vách tường nhà và hàng rào vợ chồng bà N, ông T2 xây dựng năm 1999 là ranh giới giữa phần đất còn lại của bà và phần đất bà bán cho ông H3.

Theo lời khai của các nhân chứng ông Hồ Văn H3, ông Nguyễn Hữu C và ông Trần Ngọc H4 xác định năm 1999 vợ chồng bà N đã xây dựng căn nhà cấp 4, vách tường nhà là hàng rào xác định bờ ranh giữa phần đất của bà H1 và bà N, bức tường này có trước khi ông T nhận chuyển nhượng phần đất và nhà của bà H1.

Ông T cho rằng khi xây tường nhà ông có chừa phần đất ngang khoảng 0,5m giáp đất bà N nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Theo Mạnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023 thể hiện:

- Thửa đất số 32 (thửa cũ 158) có kích thước các cạnh như sau: Mặt trước giáp đường Huỳnh Văn N1 là 9,02m; mặt sau là 8,5m + 4m; mặt giáp thửa đất của bà N là 30,5m; mặt giáp thửa đất 31 là 35,1m.

- Thửa đất số 113 có kích thước các cạnh như sau: Mặt trước giáp đường Huỳnh Văn N1 là 8m; mặt sau là 15,8m; mặt giáp thửa đất của ông T là 30,5m; mặt giáp rạch công cộng là 36,9m.

Tại Biên bản xem xét kiểm tra hiện trạng và Biên bản xác minh ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An có sự chứng kiến của các cơ quan xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 11,3m² do bị đơn quản lý, sử dụng, phần ranh của thửa 113 do bị đơn xác định trùng với ranh cấp giấy của thửa 113,

trên phần ranh này có bức tường rào đang hiện hữu do bên bị đơn xây dựng từ trước cho đến nay. Do đó, có cơ sở xác định vách tường nhà và hàng rào do vợ chồng bà N, ông T2 xây dựng tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H1 vào năm 1999 là ranh giới đất giữa hai thửa đất 158 (thửa mới 32) và thửa 113 phù hợp với quy định tại Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại Công văn số 13/TB-CCTHADS ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An cung cấp thông tin xác định bà H1 và ông T thỏa thuận tự mua bán tài sản với nhau nên Cơ quan thi hành án không tiếp tục xử lý bán đấu giá tài sản kê biên. Kết quả thỏa thuận là bà H1 đã bán tài sản cho ông T và bà H1 đã nộp tiền thi hành án xong. Cơ quan thi hành án không có tổ chức chứng kiến giao nhận tài sản mua bán giữa bà H1 và ông T và cũng không biết chi tiết tài sản mua bán như thế nào. Như vậy, không có việc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An giao cho ông T thửa đất 158 có cạnh giáp đường Huỳnh Văn N1 là 9,55m như ông T trình bày.

Tại Công văn số 90/UBND-TP ngày 12/01/2024 của U thông tin như sau: Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) lập ngày 28/3/2023; trích đo bản đồ địa chính khu đất phê duyệt ngày 03/7/2023 đối với thửa đất 158, tờ bản đồ số 1 không do Ủy ban nhân dân Phường U lập, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới không ghi nhận địa hình, địa vật làm cơ sở xác định mốc giới giữa hai thửa đất, vì vậy UBND Phường không thể xác định giữa thửa đất của bà N và bà H1 có bức tường xác nhận ranh giới. Như vậy, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) lập ngày 28/3/2023; trích đo bản đồ địa chính khu đất phê duyệt ngày 03/7/2023 đối với thửa đất 158 không đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Tại Công văn số 1243/UBND-NCTCD ngày 28/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố T cung cấp thông tin như sau: Công trình đường H (đoạn từ đường H đến chùa T7) không thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với hộ Trần Văn T và Hồ Thủy N. Các bên thống nhất, khi làm đường Nhà nước có lấy vào khoảng hơn 1m của các hộ dân để mở rộng đường. Từ năm 2003 cho đến khi xảy ra tranh chấp thì ông T chưa đo đạc, cập nhật lại phần diện tích của thửa 158. Do đó, không có cơ sở để xác định khi Nhà nước làm đường Huỳnh Văn N1 thì mặt trước thửa đất 158 tăng lên 9,76m như ông T trình bày.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của ông Trần Văn T không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, ông Trần Văn T, ông Lại Văn T2, bà Nguyễn Thị H1, luật sư Ngô Tấn T1 có mặt. Những người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Cơ quan thi hành án dân sự thành phố T, bà Lê Thị Thanh H2, ông Lại Hồ Anh T3, ông Lại Hồ Anh T4, bà Võ Thị H vắng mặt có văn bản trình bày ý kiến lưu hồ sơ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu bà Hồ Thủy N và ông Lại Văn T2 trả lại cho ông T phần đất có diện tích đo đạc 11,3m² (ngang 0,74m, chiều dài hết đất) theo Mảnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023.

Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T, thấy rằng:

[4.1] Về vị trí đất tranh chấp:

Các đương sự thống nhất phần đất có diện tích đo đạc 11,3m² theo Mảnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023.

[4.2] Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 11/7/2003, ông Trần Văn T được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa cũ 158, tờ bản đồ số 1, loại ODT, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 368m², địa chỉ số D, đường H, Phường C, thành phố T (nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 62).

Ngày 19/10/2017, ông Hồ Văn H3 được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 34, tờ bản đồ số 62, loại ODT, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 303,3m² và thửa 35, tờ bản đồ số 62, loại ODT, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 79,3m², cùng tọa lạc tại Phường C, thành phố T.

Ngày 30/01/2018, ông Hồ Văn H3 lập hợp đồng tặng cho trọn thửa đất số 34 và thửa đất số 35 cho con gái là bà Hồ Thủy N.

Ngày 01/3/2018, bà Hồ Thủy N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 113, tờ bản đồ số 62, loại đất ODT, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 382,6m² (được nhập từ thửa 34 và thửa 35 thành thửa 113).

[4.3] Theo Mảnh trích đo địa chính số 1173-2023 thể hiện:

Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 62 (thửa cũ 158, tờ bản đồ số 1), loại ODT do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 368m², diện tích đo đạc thực tế 345,7m². Diện tích giảm 20,5m².

Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 62, loại đất ODT do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 382,6m²; diện tích đo đạc thực tế 382,6m² gồm vị trí không tranh chấp diện tích 371,3m² và vị trí tranh chấp diện tích 11,3m².

Thửa đất số 32 của ông T và thửa đất số 113 của bà N giáp ranh với nhau. Ông T cho rằng vợ chồng bà N, ông T2 lấn chiếm đất của ông diện tích 11,3m² theo ranh bản đồ địa chính thuộc một phần thửa 113, hiện trạng vị trí đất này nằm bên trong một phần nhà của bà N, ông T2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[4.3] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Các bên thống nhất nguồn gốc phần đất thuộc thửa đất số 32 (thửa cũ 158) và thửa 113 là do các bên nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1, tại thời điểm chuyển nhượng thì bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà N nhận chuyển nhượng vào năm 1997, do ông Hồ Văn H3 thỏa thuận chuyển nhượng với bà H1 nhưng giấy tay mua bán do ông T2 (chồng bà N là con rể ông H3 đứng tên). Ông T nhận chuyển nhượng vào năm 2003 là phần đất còn lại có nhà của bà H1. Tuy nhiên, hiện nay các đương sự không thống nhất ranh giới giữa các bên.

Xét thấy, sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà H1, năm 1999, vợ chồng bà N, ông T2 đã xây dựng nhà và hàng rào B40 tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H1, được chủ đất cũ là bà H1 và ông Nguyễn Hữu C, ông Trần Ngọc H4 xác nhận. Đến năm 2003, thì ông T nhận chuyển nhượng phần đất còn lại của bà H1 và xây dựng nhà tiền chế. Ông T cho rằng khi xây dựng nhà ông có chừa 0,5m ngang bên phía giáp với hàng rào của vợ chồng bà N, ông T2 để mở cửa sổ; năm 2005, vợ chồng bà N, ông T2 đập bỏ hàng rào lưới B40 phía trước nhà và xin ông T cho dán gạch men lên tường nhà của ông T và lợp mái nhà sát tường của ông T thì ông T đồng ý nhưng ông T nhưng ông không có chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận này. Đến năm 2010, bà N sửa lại nhà xây tường riêng giáp với tường nhà ông T, ông T biết nhưng không ý kiến phản đối.

Năm 2017, ông H3 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/2017 với diện tích 382,6m², khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 có đo đạc thực tế, có lập biên bản ký giáp ranh với chủ sử dụng đất liền kề, trong đó có ông T là người đã ký giáp ranh tại hướng Bắc. Sau khi ông H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 30/01/2018 ông H3 lập hợp đồng tặng cho phần nhà và đất này cho bà N (con gái ông H3). Bà N được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 01/3/2018, với diện tích 382,6m², mặt giáp đường H 8m.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023 thể hiện thửa đất số 113 có kích thước các cạnh trùng khớp với kích thước sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà N ngày 01/3/2018 (mặt trước giáp đường Huỳnh Văn N1 là 8m; mặt sau là 15,8m; mặt giáp thửa đất của ông T là 30,5m; mặt giáp rạch công cộng là 36,9m).

Đối với thửa đất 31: Năm 2003, bà H1 chuyển nhượng phần đất và nhà của bà cho ông T. Do bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T tự kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào ngày 11/7/2003 với diện tích 368m², có lập mảnh trích đo, có mặt trước giáp đường H 9,7m. Theo Mảnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023, mặt trước của thửa đất số 31 giáp đường Huỳnh Văn N1 là 9,02m; mặt sau là 8,5m + 4m; mặt giáp thửa đất của bà N là 30,5m; mặt giáp thửa đất 31 là 35,1m.

Tại Công văn số 13/TB-CCTHADS ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An cung cấp thông tin như sau: Ngày 26/3/2021, Chấp hành viên Cơ quan thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12/THA đối với bà Nguyễn Thị H1 và tổ chức kê biên nhà và đất ở để thi hành án. Tuy nhiên, bà H1 và ông Trần Văn T thỏa thuận tự mua bán tài sản với nhau nên Cơ quan thi hành án không tiếp tục xử lý bán đấu giá tài sản kê biên. Kết quả thỏa thuận là bà H1 đã bán tài sản cho ông T và bà H1 đã nộp tiền thi hành án xong. Cơ quan thi hành án không có tổ chức chứng kiến giao nhận tài sản mua bán giữa bà H1 và ông T và cũng không biết chi tiết tài sản mua bán như thế nào. Như vậy, không có việc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An giao cho ông T thửa đất số 158 có cạnh giáp đường Huỳnh Văn N1 là 9,55m như ông T trình bày.

Tại Công văn số 90/UBND-TP ngày 12/01/2024 của Ủy ban nhân dân Phường U cung cấp thông tin như sau: Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) lập ngày 28/3/2023; trích đo bản đồ địa chính khu đất phê duyệt ngày 03/7/2023 đối với thửa đất 158, tờ bản đồ số 1 không do Ủy ban nhân dân Phường U lập. Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới không ghi nhận địa hình, địa vật làm cơ sở xác định mốc giới giữa hai thửa đất vì vậy Ủy ban nhân dân Phường U không thể xác định giữa thửa đất của bà Hồ Thủy N và bà Nguyễn Thị H1 có bức tường xác nhận ranh giới. Như vậy, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) lập ngày 28/3/2003; trích đo bản đồ địa chính khu đất phê duyệt ngày 03/7/2003 đối với thửa đất 158 không đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Tại Công văn số 1243/UBND-NCTCD ngày 28/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố T cung cấp thông tin như sau: Công trình đường H (đoạn từ đường H đến chùa T7) không thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với

hộ ông Trần Văn T và bà Hồ Thủy N. Các bên thống nhất, khi làm đường Nhà nước có lấy vào khoảng hơn 1m của các hộ dân để mở rộng đường.

Như vậy, thời điểm nhà nước mở rộng đường H là thời điểm sau khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 158 (thửa mới số 32) và là thời điểm trước khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 113. Từ năm 2003 cho đến khi xảy ra tranh chấp thì ông T chưa đo đạc, cập nhật lại phần diện tích thửa 158, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 32, tờ bản đồ số 62).

Theo Biên bản xem xét kiểm tra hiện trạng và Biên bản xác minh ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An có sự chứng kiến của các đương sự, các cơ quan cũng xác định: Nhà của ông T trên thửa 32 và nhà của bà N trên thửa 113 là giáp ranh nhau, nhà của ông T và nhà của bà N đều có bức tường riêng biệt sát nhau chạy dọc thẳng từ cuối khu đất đến giáp đường H. Phần đất tranh chấp có diện tích 11,3m² do bị đơn quản lý, sử dụng là một phần nhà bị đơn, phần ranh của thửa 113 do bị đơn xác định trùng với ranh cấp giấy của thửa 113, trên phần ranh này có bức tường rào đang hiện hữu do bên bị đơn xây dựng từ trước cho đến nay. Do đó, có cơ sở xác định vách tường nhà và hàng rào do vợ chồng bà N, ông T2 xây dựng tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H1 vào năm 1999 là ranh giới đất giữa hai thửa đất 158 (thửa mới 32) và thửa 113 phù hợp với quy định tại Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông T cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 11,3m² thuộc thửa 113 do bị đơn quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất này có nguồn gốc của ông, ông T không được công nhận quyền sử dụng đất và không có quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài, trên đất cũng không có tài sản gì của ông. Nay ông T chỉ căn cứ vào việc diện tích thực tế của ông sử dụng ít hơn diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho rằng đất của ông nằm bên phần đất của bà N đang sử dụng là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở để chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm tổng cộng là 1.500.000 đồng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bà Hồ Thủy N là người có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và tự nguyện chịu, đã nộp và chi phí xong.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T được miễn án phí. Do ông T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho đương sự.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ các Điều 35, Điều 271, Điều 273, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 100 và Điều 166 của Luật Đất đai 2013; Điều 175 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu bà Hồ Thủy N và ông Lại Văn T2 phải trả lại cho ông T phần đất có diện tích đo đạc 11,3m² (ngang 0,74m, chiều dài hết đất) theo Mạnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023.

(Vị trí tứ cận, diện tích, loại đất, tờ bản đồ, tài sản phần đất nêu trên theo Mạnh trích đo địa chính số 1173-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 24/7/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 01/8/2023 - kèm theo bản án).

2. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm tổng cộng là 29.000.000 đồng (hai mươi chín triệu đồng): Buộc ông Trần Văn T phải chịu toàn bộ. Ông T đã nộp và chi phí xong.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng): Bà Hồ T5 Nguyễn chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Thị Hồng Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Những – Trần Trọng Nhân

Huỳnh Thị Hồng Vân